



VERSION POUR
LE DÉBAT AU SEIN
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 MARS 2024

RÉVISION PLU PRESCRIT PAR DCM LE: **30 mars 2023**

PLU ARRÊTÉ PAR DCM LE:

PLU APPROUVÉ PAR DCM LE:

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Le Maire,
Georges **JOUBERT**

PIÈCE 02 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Chapitre 01

PROPOS LIMINAIRES

	p. 7
INTRODUCTION : QU'EST-CE QUE LE PADD ?	p. 9
LES PRINCIPES FONDATEURS DU PADD ...	p. 10
LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	p. 11

Chapitre 02

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET DE LA VILLE

	p. 13
AXE 1 : LA VILLE NATURE , favoriser la biodiversité en ville en préservant et valorisant les éléments singuliers des milieux naturels et du paysage de la commune	p. 14
AXE 2 : LA VILLE MOBILE , favoriser la mobilité pour tous tout en s'attachant à développer les mobilités durables	p. 18
AXE 3 : LA VILLE SOLIDAIRE ET RÉSILIENTE , répondre aux défis d'un territoire de cohésion pour le bien-vivre ensemble	p. 22
AXE 4 : LA VILLE DYNAMIQUE , conforter les atouts économiques de la commune dans leur diversité et de façon respectueuse de l'environnement	p. 24
AXE 5 : LA VILLE STRUCTURÉE ET ÉQUILBRÉE , assurer un développement urbain maîtrisé et organisé pour une ville à taille humaine	p. 28
AXE 6 : LA VILLE DURABLE ET EXIGEANTE , Faire de Marolles-en-Hurepoix un territoire exigeant et exemplaire en matière «d'écologie urbaine»	p. 32

Chapitre 03

LA CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD

	p. 35
--	-------

Chapitre 04

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

	p. 39
UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ EN COHÉRENCE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	p. 41
UNE CONSOMMATION FONCIÈRE INFÉRIEURE AU PRÉCÉDENT PROJET ...	p. 41
DES ORIENTATIONS CLAIRES EN MATIÈRE DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	p. 41



Georges JOUBERT

Maire de Marolles-en-Hurepoix
Vice-Président de Coeur
d'Essonne Agglomération

Marolloses, Marollais,

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols pour une durée d'environ dix ans.

Le PLU de Marolles-en-Hurepoix a été approuvé par le Conseil municipal le 4 juillet 2013. Depuis, la réglementation a évolué, avec des répercussions parfois importantes en pratique pour l'urbanisation de la commune.

En parallèle, la commune est de plus en plus soumise aux assauts de promoteurs dont les projets ne correspondent pas à l'image de «ville à la campagne» qui est l'identité de la commune.

Par une délibération en date du 31 mars 2023, le Conseil Municipal a donc mis en révision le PLU de la commune.

Le futur PLU devra tenir compte des nouvelles règles de construction, des normes environnementales, des impératifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains en termes de création de logements sociaux, de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette des sols... et préserver la qualité de vie de ses habitants.

Il s'agit donc d'un document très important pour l'avenir de notre ville.

La phase de diagnostic, 1^{ère} étape de la révision, qui dresse l'état des lieux de la commune, s'est achevée. Je remercie le public venu assister à la réunion publique du 29 février 2024 qui a présenté la synthèse de ce diagnostic et de l'état initial de l'environnement, ainsi que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui va structurer le futur document du PLU, constitue l'étape la plus importante dans la révision du PLU.

Il conditionnera notamment le règlement du PLU qui devrait faire l'objet d'une réunion publique à l'automne 2024 et pour laquelle je compte sur votre participation car votre avis compte.

Avec ce futur PLU, nous devons veiller à un bon équilibre entre évolution démographique, permettant notamment d'anticiper la hausse de la demande en équipements publics, développement économique et préservation de la nature en ville, en adéquation avec la problématique du réchauffement climatique. Une attention particulière sera portée sur le secteur gare avec la nécessité de développer une offre commerciale de qualité dans ce nouveau quartier, tout en préservant le tissu existant.

Un aménagement cohérent et durable de la ville passe nécessairement par une maîtrise du développement urbain et une attention envers les modes de déplacements doux, pour préserver le bien vivre à Marolles-en-Hurepoix.

Bien à vous

*Le Maire
Georges Joubert*

PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLES

PADD

CHAPITRE 01.

PROPOS LIMINAIRES

Le PADD ou projet d'aménagement et développement durables est l'une des pièces maîtresses qui constitue la clef de voûte d'un plan local d'urbanisme visant à indiquer les souhaits de développement d'un territoire.

Il constitue le projet politique qui définit les orientations de développement en termes d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements, de protection des espaces et de préservation.

Introduction : qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ou PADD, est la colonne vertébrale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Marolles-en-Hurepoix.

C'est un document synthétique qui doit faire apparaître clairement les grandes orientations retenues pour l'avenir du territoire.

Il constitue donc le projet politique des Élus et doit être compréhensible par l'ensemble du public. Son contenu a été précisé et considérablement enrichi par les lois Grenelle II (du 12 juillet 2010), Accès au Logement et Urbanisme Rénové (du 24 mars 2014), Loi Climat et Résilience (du 22 août 2021) et Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (du 10 mars 2023).

Dorénavant, le PADD précise :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 du code de l'urbanisme ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de

l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, **le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme.

Le projet politique présenté ci-après résulte à la fois :

- de la prise en compte et de la traduction locale des orientations et objectifs des cadres supra-communaux ;
- des orientations politiques de développement urbain portées par les Élus notamment exposées dans la délibération cadre relative à la prescription de révision du Plan Local d'Urbanisme, enrichis et amendés tout au long de la période de l'élaboration du document.

La forme du PADD n'est pas définie par le code de l'urbanisme, il peut être constitué d'un document écrit accompagné de documents graphiques, présentant des orientations générales et schématiques pour le territoire. Bien que le PADD n'est pas opposable aux tiers, **il constitue cependant le document de référence du PLU.** L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à leur mise en œuvre.

Les principes fondateurs du PADD ...

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant de garantir les principes suivants (article L.101-2 du code de l'urbanisme) :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, **des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

La Loi Climat et Résilience vient également introduire un nouvel article, l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme qui précise que l'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L.101-2 résulte de l'équilibre entre :

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2° Le renouvellement urbain ;
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4° La qualité urbaine ;
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé. L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

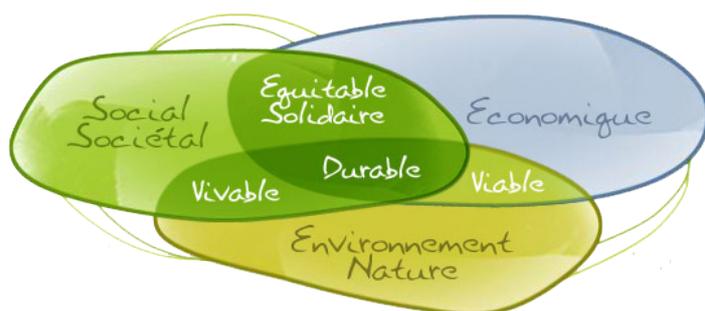
- artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

La notion de développement durable ...

« Le développement durable est un mode de développement qui répond aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

(Rapport Brundtland, 1987).



Les 6 piliers du PADD de Marolles-en-Hurepoix ...



Nota : l'attention des lecteurs est attirée sur le fait que les axes du PADD ne revêtent pas de caractère d'importance ou de hiérarchie. Tous sont à considérer de la même façon dans le cadre d'une ambition politique globale et transversale. De même, certaines orientations sont présentes dans plusieurs axes du fait de la transversalité du thème abordé.

CHAPITRE 02.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET DE LA VILLE

la ville nature

Favoriser la biodiversité en ville en préservant et valorisant les éléments singuliers des milieux naturels et du paysage de la commune.



PROTÉGER LE CADRE DE VIE IMPLIQUE DE PRÉSERVER ET DE VALORISER LES ESPACES NATURELS, D'ÉCONOMISER LES RESSOURCES ET DE PRÉVENIR DES RISQUES NATURELS. L'ENJEU PRINCIPAL EST DONC DE VEILLER À LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET LE MITAGE DES ESPACES AGRICOLES EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE.



ORIENTATION 1.1

PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ ET LES MILIEUX NATURELS LES PLUS SINGULIERS : VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

- ▶ **assurer la protection et la valorisation des espaces remarquables d'intérêt écologique, véritables réservoirs de biodiversité**, notamment :
 - ✓ la forêt régionale de Saint-Vrain ;
 - ✓ les boisements du Parc du Château ;
 - ✓ les boisements du Parc des Tournelles, etc.
- ▶ **valoriser les boisements et les haies de qualité** comme autant de poumons verts maillant le territoire en compatibilité avec les pratiques agricoles, le cas échéant.
- ▶ **permettre la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques** communales et communautaires.
- ▶ **préserver, valoriser voire reconstituer les zones humides** en tant que réservoirs de biodiversité exceptionnels.
- ▶ **préserver et contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux de surface et souterraines.**

ORIENTATION 1.2

CONSOLIDER LA TRAME VERTE INTRA-URBAINE DANS UN TERRITOIRE PARFOIS FRAGMENTÉ

- ▶ **assurer la préservation des haies et alignements d'arbres** les plus importants en termes d'impact environnemental et/ou paysager dans le tissu urbain.
- ▶ **maintenir des espaces et des boisements privés ou publics présents dans le tissu urbain en tant qu'espaces de respiration urbaine** et supports d'une trame verte discontinue, mais essentielle permettant la préservation de la petite faune.
- ▶ **œuvrer à la réduction des espèces végétales invasives et allergènes.**
- ▶ conforter le marqueur de ville verte par **la préservation et la valorisation des principaux parcs et œuvrer au développement de nouveaux parcs** dans le cadre des projets d'ensemble.
- ▶ **assurer la protection des arbres remarquables les plus significatifs** d'un point de vue de l'essence ou encore du point de vue contributif au paysage (en lien avec la valorisation de la trame verte).



la trame verte et bleue ...

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les documents de planification.

La trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces ainsi qu'au bon état écologique des masses d'eau.



ORIENTATION 1.3

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN AU PAYSAGE ET À L'ENVIRONNEMENT, NOTAMMENT DANS LES SECTEURS DE PROJETS

- ▶ **travailler les transitions entre espaces urbains et espaces naturels ou agricoles** (lisières urbaines et entrées de ville) par une intégration paysagère approfondie, qualitative.
- ▶ **contribuer au développement de la végétalisation des espaces imperméabilisés** (parkings, rues et avenues) et ainsi contribuer à la renaturation du territoire.
- ▶ **approfondir la gestion différenciée des espaces verts** (choisir des plantes adaptées au regard du déficit hydrique, gérer les ressources et notamment l'eau de manière raisonnée, ...).

ORIENTATION 1.4

PROMOUVOIR LE VERDISSEMENT DE LA VILLE

- ▶ **recréer des trames vertes urbaines afin de lutter contre le réchauffement climatique.** Il s'agit de promouvoir le verdissement de la commune (plantation d'arbres de naissance, renaturation-végétalisation des espaces publics, accompagnement de la végétalisation des espaces privés, ...).
- ▶ **lutter contre le mécanisme de l'îlot de chaleur urbain en favorisant le végétal plutôt que le minéral** afin de limiter les températures lors des périodes chaudes.



vers la forêt régionale de Saint-Vrain



les boisements du Parc de la Tournelle

Axe #1 : la ville nature



protéger les milieux boisés et forestiers les plus significatifs, véritables réservoirs de biodiversité



espaces naturels/espaces de respiration du tissu urbain à qualifier pour développer la trame verte



préserver / constituer la trame verte de la commune en permettant la constitution de corridors écologiques



préserver / constituer la trame bleue de la commune en permettant la constitution de corridors écologiques



mares, cours d'eau et plans d'eau à préserver pour valoriser la trame bleue du territoire communal



zones humides ou secteurs à caractère humide à préserver pour assurer la trame bleue du territoire et qualifier les écosystèmes



préserver les espaces agricoles pour assurer le développement vertueux des pratiques agricoles



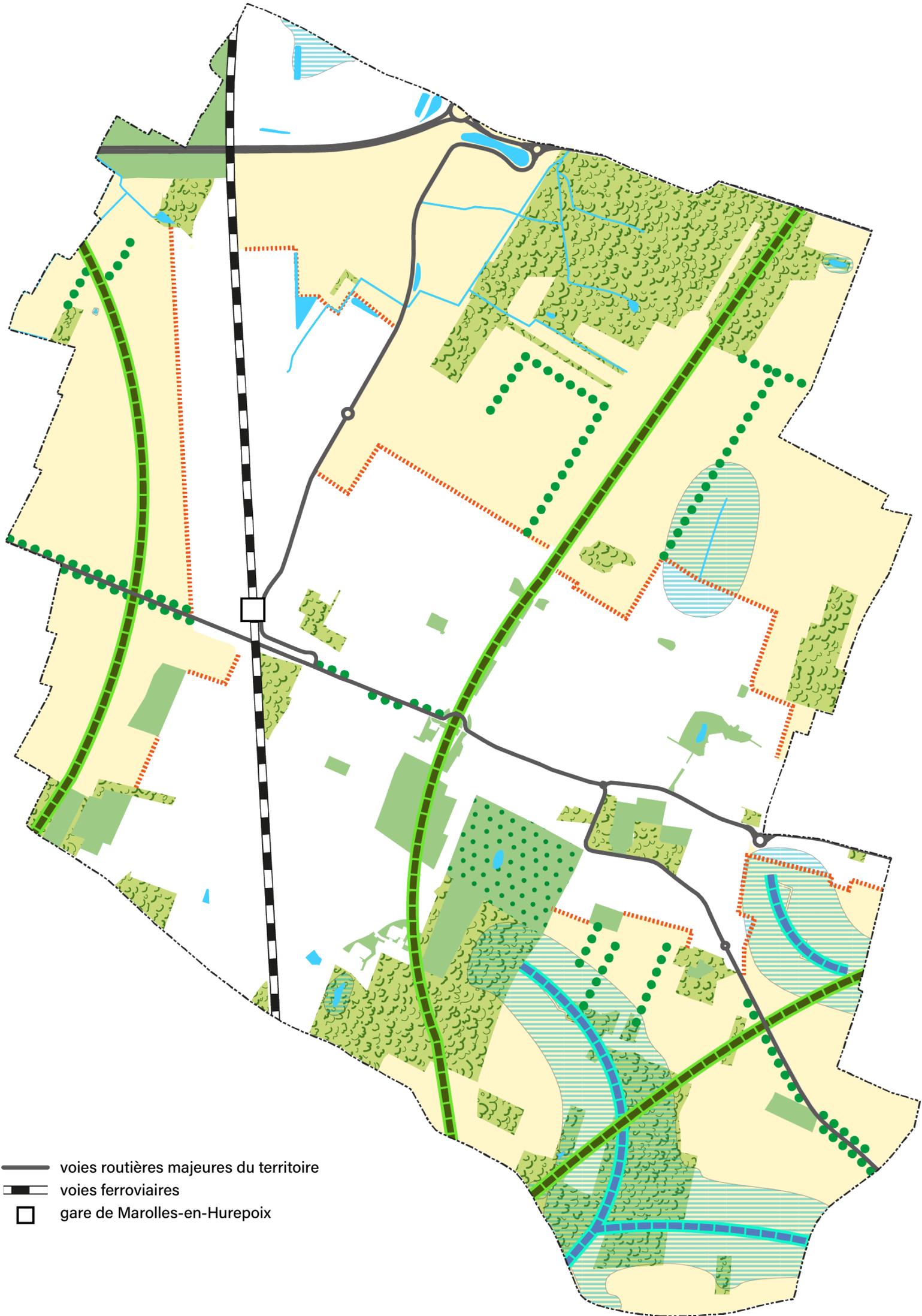
lisières naturelles et/ou agricoles à préserver pour une meilleure intégration paysagère



boisements des «grands domaines» à préserver



principaux alignements végétaux et haies à préserver



- voies routières majeures du territoire
- voies ferroviaires
- gare de Marolles-en-Hurepoix

la ville mobile

Favoriser la mobilité pour tous tout en s'attachant à développer les mobilités durables



RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE, ENGORGEMENT DES VILLES, RÉDUCTION DES NUISANCES SONORES, PRATIQUE DU SPORT, ... AUTANT D'ARGUMENTS QUI FONT DES MOBILITÉS ACTIVES UN ENJEU D'ACTUALITÉ. DORÉNAVANT, LES VILLES REPENSENT LES FAÇONS DE SE DÉPLACER. SANS POUR AUTANT RENIER LA VOITURE, LES TERRITOIRES S'ORIENTENT VERS DES POLITIQUES PUBLIQUES S'EFFORÇANT D'ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS COLLECTIFS OU ENCORE DES SOLUTIONS D'ÉCO-MOBILITÉ ...

ORIENTATION 2.1

AMÉLIORER LA QUALITÉ DES DÉPLACEMENTS QUEL QUE SOIT LE MODE UTILISÉ

- ▶ **sécuriser la circulation aux abords de lieux publics et des équipements publics** (engagement des réflexions sur la mise en place de pedibus pour les scolaires).
- ▶ **favoriser un partage de la voirie et de l'espace public** pour encourager et sécuriser l'usage des modes actifs, notamment par un aménagement qualitatif et paysager des entrées de ville (la mairie ayant déjà généralisé les zones 30).
- ▶ **assurer une bonne gestion des axes circulations** pour renforcer la sécurité routière et limiter les points noirs circulatoires, notamment sur les RD8 et RD26.

Le développement des **mobilités douces** ou **modes actifs** (modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, telle que la marche à pied et le vélo, mais aussi la trottinette, les rollers, etc.) permet de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

ORIENTATION 2.2

FAVORISER ET ENCOURAGER LES PRINCIPES DE L'ÉCOMOBILITÉ ET LES MOBILITÉS DOUCES

- ▶ **développer les maillages doux (piétons ou cyclables)** avec notamment l'aménagement des accès au futur pôle gare, sur la RD8 (entre Marolles et Brétigny-sur-Orge) jusqu'à la connexion avec les aménagements le long de la RD19 ou encore du pôle Gare jusqu'à la Mairie (avenue Charles de Gaulle).
- ▶ **encourager les aires d'auto-partage et de covoiturage** comme par exemple dans le futur pôle Gare réaménagé.
- ▶ **encourager les plans de déplacement des entreprises** afin de mieux canaliser les migrations pendulaires automobiles.
- ▶ en lien avec les acteurs institutionnels, **développer les bornes de recharges électriques.**
- ▶ **assurer la préservation des chemins ruraux** et de leur vocation dans le respect du statut privé, le cas échéant.



le vélo, une pratique au sein du tissu urbain



... mais aussi au contact de la nature



ORIENTATION 2.3

OPTIMISER ET REPENSER L'OFFRE EN STATIONNEMENT AUTOMOBILE ET EN STATIONNEMENT DES CYCLES

- ▶ **poursuivre l'organisation et la rationalisation des stationnements** à proximité des sites fonctionnels de la commune (gare, centre-ville, équipements, lieux de loisirs, ...).
- ▶ **maintenir et développer une offre de stationnement automobile suffisante pour les habitants et les visiteurs**, tout particulièrement dans l'hypercentre (dépose minute pour l'accès des commerces et des équipements par exemple).
- ▶ **augmenter l'offre de parc à vélos sur le territoire** par la création d'espaces dédiés au stationnement selon un maillage efficace du territoire.
- ▶ **maîtriser l'impact du stationnement dans l'espace public**, source de nuisances lorsqu'il est mal maîtrisé.
- ▶ **développer les bornes de recharges électriques ainsi que les bornes d'entretien vélo** (station de gonflage) pour encourager la pratique des modes actifs.
- ▶ **réfléchir à des solutions de mise en œuvre d'outils numériques pour rendre le réseau de stationnement efficace** : géolocalisation de l'offre sur la commune, etc.

ORIENTATION 2.4

ENCOURAGER L'INTERMODALITÉ DANS LES AMÉNAGEMENTS ET FAVORISER LES ALTERNATIVES AU RECOURS SYSTÉMATIQUE À LA VOITURE INDIVIDUELLE

- ▶ **améliorer l'intermodalité entre les différents modes de déplacements** (circulations douces, covoiturage, bus et réseau ferré, parking-relais) pour faciliter les complémentarités entre les différents modes de transport et contribuer ainsi à la réduction des gaz à effet de serre.
- ▶ **accompagner le projet de pôle Gare de Marolles-en-Hurepoix** comme un réel pôle d'échanges et un aménagement fonctionnel et bien intégré à la ville.
- ▶ **encourager le développement de l'offre de transports en commun** tant en desserte qu'en fréquence et ce en lien avec les autorités organisatrices.

la gare de Marolles-en-Hurepoix

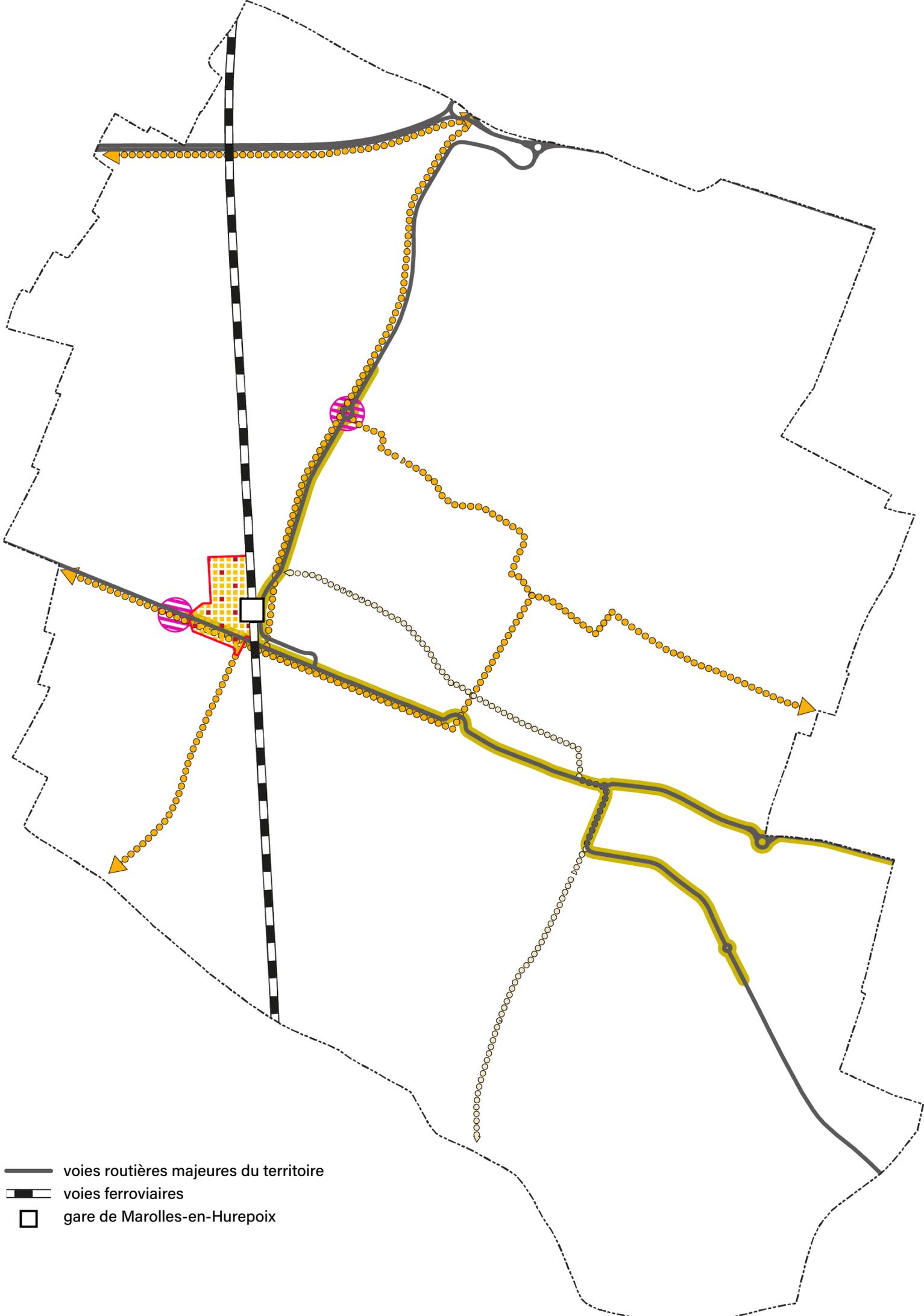


un des nombreux parkings publics de la ville



Axe #2 : la ville mobile

-  conforter et compléter le maillage des mobilités cyclables
-  projet d'aménagement du pôle gare (développement de l'intermodalité)
-  pacifier et sécuriser les circulations tout mode confondu
-  valoriser le chemin de randonnée autour du patrimoine et de l'histoire locale
-  entrées de ville à qualifier et à sécuriser les différents flux de mobilité



- voies routières majeures du territoire
- voies ferroviaires
- gare de Marolles-en-Hurepoix

la ville solidaire et résiliente

Répondre aux défis d'un territoire de cohésion pour le bien-vivre ensemble



LA COHÉSION SOCIALE, DÉFINIE PAR LA CAPACITÉ D'UNE SOCIÉTÉ À ASSURER LE BIEN-ÊTRE DE SA POPULATION, EN RÉDUISANT LES DISPARITÉS ET LA MARGINALISATION, EST CENTRALE DANS LE CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.

AUSSI, LE DÉFI COHÉSION SOCIALE ET TERRITORIALE, C'EST FAVORISER LE BIEN-VIVRE ENSEMBLE.

ORIENTATION 3.1

CONFIRMER UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES POUR TOUS ET ACCESSIBLES PAR TOUS

- ▶ **continuer d'assurer le bon niveau d'équipements de la ville et œuvrer à la modernisation et/ou à l'extension de ces derniers** à l'instar des travaux de la médiathèque et du centre de loisirs.
- ▶ **appréhender les besoins futurs**, notamment pour les plus jeunes et les seniors, dans le cadre de la politique de développement de l'offre en équipements publics.
- ▶ **maintenir et encourager l'implantation d'équipements et de services à vocation médicale** (favoriser l'implantation de nouveaux praticiens afin de conforter l'offre médicale et la diversifier).



les travaux en matière d'équipements publics

ORIENTATION 3.2

METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE D'HABITAT ASSURANT UN VÉRITABLE PARCOURS RÉSIDENTIEL ET UNE OFFRE ADAPTÉE

- ▶ **privilégier la construction de logements de taille petite à moyenne**, en adéquation avec la taille des ménages qui diminue et le desserrement des ménages qui s'amplifie.
- ▶ **développer des logements adaptés aux jeunes ménages** pour rendre la ville accessible aux familles.
- ▶ **assurer l'équilibre du parc de logements sociaux pour maintenir l'accessibilité de la ville aux ménages modestes et répondre aux exigences légales en termes de logements locatifs sociaux.**
- ▶ **aider au réinvestissement des logements vacants** de la commune pour rationaliser l'artificialisation des sols.
- ▶ **développer des logements adaptés aux personnes âgées** pour anticiper les besoins à moyen et long termes.

ORIENTATION 3.3

RENFORCER LA MIXITÉ URBAINE ET SOCIALE, À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE, DES QUARTIERS ET DU PROGRAMME

- ▶ **en vue des besoins futurs, développer une offre de logements favorisant une vraie mixité sociale.**
- ▶ **développer l'offre en hébergements spécifiques en vue des besoins à venir** : habitat inclusif, résidences seniors services, habitat intergénérationnel, habitat alternatif, etc.
- ▶ permettre à chaque habitant de **beneficier ou d'accéder aux services urbains au sens large.**

Le **desserrement des ménages** correspond à la réduction de la taille moyenne des ménages. Plusieurs facteurs y contribuent : la décohabitation, les recompositions familiales et le vieillissement de la population.

ORIENTATION 3.4

DÉVELOPPER LES ACTIONS POUR UN TERRITOIRE INCLUSIF

- ▶ maintenir et développer l'action communale visant à **apporter une réponse aux différentes situations de handicap pour une ville véritablement inclusive.**
- ▶ favoriser **l'adaptation et la mise en accessibilité du parc de logement existant.**
- ▶ **favoriser l'intégration de tous en réfléchissant à la mise en place d'espaces de vie** occupés de façon pérenne ou ponctuelle pour l'ensemble des personnes en situation de handicap, en perte d'autonomie et leurs aidants.
- ▶ **poursuivre la mise en accessibilité des Équipements Recevant du Public (ERP) existants.**

ORIENTATION 3.5

ENCOURAGER ET SOUTENIR LE DYNAMISME ASSOCIATIF DE LA VILLE

- ▶ **soutenir les associations locales**, créatrices de lien social et intergénérationnel.
- ▶ **faciliter le développement d'espaces associatifs de façon rationnelle et intégrée.**



L'inclusivité se définit par la volonté d'accueillir toutes les personnes sur son territoire, y compris les publics fragilisés ayant besoin d'une attention particulière : personnes sans domicile fixe, en situation de handicap, en grande précarité, etc..

La résilience est la capacité de tout système urbain et de ses habitants à affronter les crises et leurs conséquences, tout en s'adaptant positivement et en se transformant pour devenir pérenne.

la notion de parcours résidentiel ...

Le parcours résidentiel consiste à accompagner les locataires tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès, etc.)

Remarques

l'axe 3 correspondant à un axe thématique, il n'y a pas de représentation cartographique.

la ville dynamique

Conforter les atouts économiques de la commune dans leur diversité et de façon respectueuse de l'environnement



À L'ÉCHELLE LOCALE, L'EMPLOI EST SOURCE DE RICHESSE ET DE DYNAMISME POUR UN TERRITOIRE ET SES HABITANTS. IL PERMET AUSSI DE RÉDUIRE LES MIGRATIONS PENDULAIRES, CE QUI CONSTITUE UN AVANTAGE À PLUS D'UN TITRE : TEMPS GAGNÉ, QUALITÉ DE VIE AMÉLIORÉE, RÉDUCTION DU RECOURS À LA VOITURE INDIVIDUELLE OCCASIONNANT UNE ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, UNE RÉDUCTION DES GAZ À EFFET DE SERRE, UNE MEILLEURE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, ...

LE RENFORCEMENT DU TISSU ÉCONOMIQUE RÉPOND AUSSI À TROIS OBJECTIFS, CHACUN D'ENTRE EUX CONTRIBUANT À STABILISER PUIS À DÉVELOPPER LE LIEN SOCIAL : DÉVELOPPEMENT DE L'EMPLOI / CRÉATION DE L'ATTRACTIVITÉ ET DU DYNAMISME TERRITORIAL / RAPPROCHEMENT ENTRE LES DEMANDES ET LES BESOINS (NOTION D'ÉCONOMIE INTÉGRÉE).

ORIENTATION 4.1

SOUTENIR, DÉVELOPPER ET DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS AGRICOLES

- ▶ **soutenir les activités agricoles en protégeant les espaces agricoles** viables autant que possible tout en étant vigilant quant aux éventuels « conflits d'usage » entre les terres agricoles et les lisières urbaines (nuisances sonores et olfactives, épandages, ...).
- ▶ **encourager la diversification de l'agriculture** en développant des zones de maraîchage par exemple et ainsi développer le circuit-court et la consommation de produits alimentaires locaux.
- ▶ **favoriser et développer la pratique de l'agriculture urbaine** (potagers urbains, jardins partagés, jardins suspendus, agriculture sociale et participative, ...), de la permaculture et de l'agroforesterie.
- ▶ **engager un travail avec notamment la chambre d'agriculture et l'agglomération pour sacraliser certains espaces agricoles** et éviter le risque de rupture d'approvisionnement alimentaire.

ORIENTATION 4.2

CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES EN VEILLANT À LEUR PARFAITE INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

- ▶ en collaboration avec l'agglomération, **assurer le développement et le renouvellement des zones d'activités existantes.**
- ▶ **accueillir de nouvelles entreprises en veillant à une bonne intégration paysagère et environnementale** quant à leur implantation et **en favorisant l'implantation des entreprises éco-responsables.**
- ▶ **travailler la desserte et les entrées des zones d'activités**, notamment quand elles constituent les entrées de ville (RD19, RD8, ...).
- ▶ en lien avec les orientations communautaires, **développer le foncier économique** selon le principe d'extension mesurée et en continuité de l'ensemble de ZA de la Pierre Grise (à l'ouest de la voie ferrée).



le grand paysage agricole de Marolles-en-Hurepoix



Les polarités commerciales : le Carrefour Market

ORIENTATION 4.4

PÉRENNISER ET DÉVELOPPER L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ ET DE QUALITÉ

- ▶ **soutenir le dynamisme commercial et de services du centre-ville en s'adaptant aux besoins des habitants** au travers la création, notamment, de lieux éphémères par exemple.
- ▶ **accompagner la complémentarité des commerces et des services de la commune** en évitant l'omniprésence de mono-activités dans un même secteur.
- ▶ **faciliter l'accès aux commerces** par une organisation structurée du stationnement et des mobilités douces.
- ▶ **protéger les commerces de proximité** afin d'éviter leur disparition et continuer à assurer le lien social avec les habitants.

ORIENTATION 4.3

SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DU TISSU ÉCONOMIQUE ET DES NOUVELLES FORMES DE TRAVAIL

- ▶ **favoriser la mise en œuvre d'une desserte numérique performante** pour favoriser l'installation d'activités et permettre le télétravail dans de bonnes conditions, comme par exemple l'installation de lieux favorisant le travail à distance, la collaboration et la mise en réseau des entreprises.
- ▶ **accueillir les micro-activités du secteur tertiaire ou de l'artisanat** dès lors qu'elles ne créent pas de nuisances pour le tissu résidentiel.
- ▶ encourager la mutualisation des biens, des espaces et des outils afin de **favoriser l'émergence de l'économie collaborative** (plateformes de covoiturage, lieux d'échange d'outils, de savoirs et de compétences, ...).
- ▶ **accompagner les évolutions de l'offre commerciale** (digitalisation, livraison..)



le marché de Marolles-en-Hurepoix



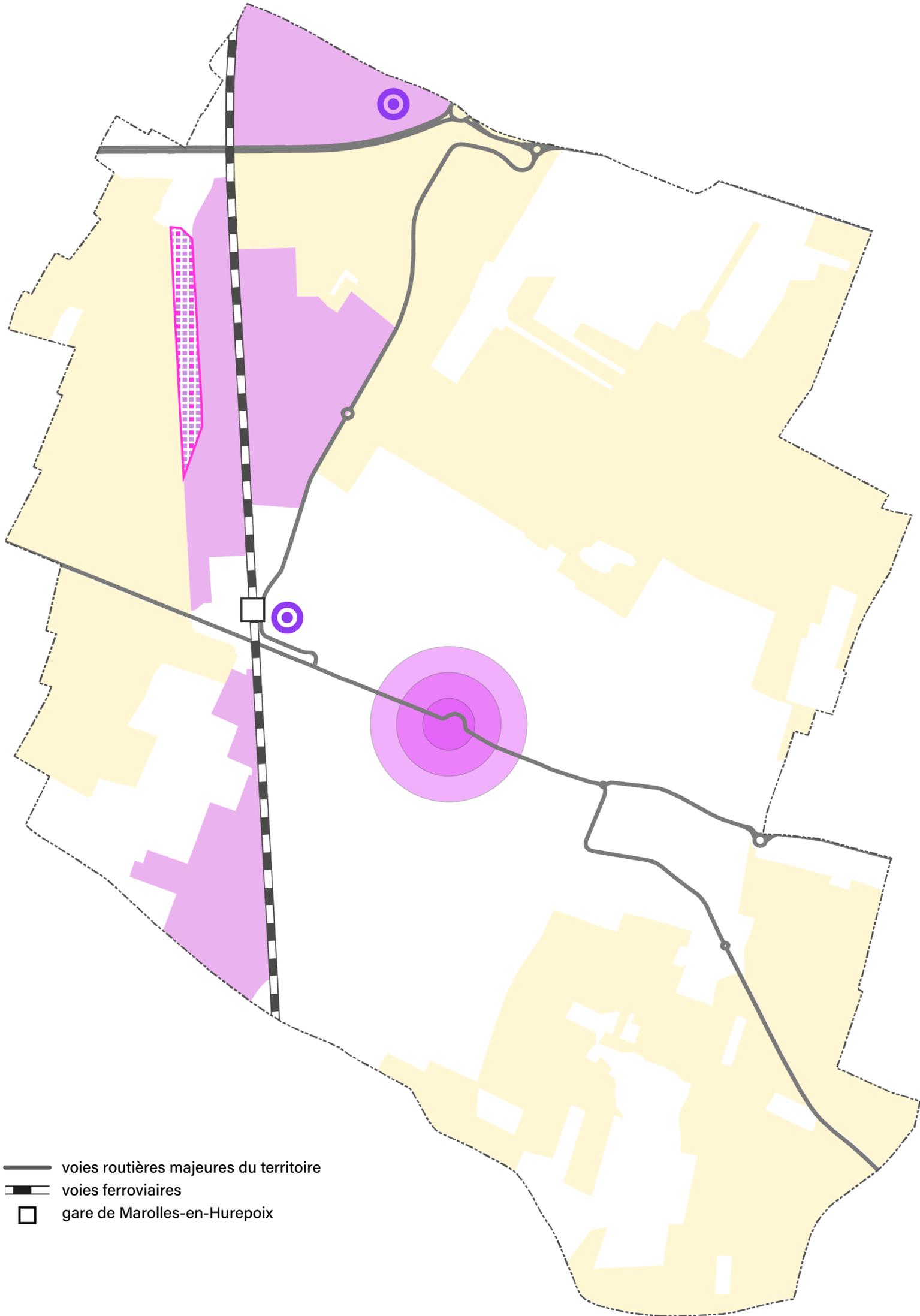
les commerces de la Grande Rue

L'agriculture urbaine se présente sous la forme de zones de maraîchage et d'élevage dans les villes et en périphérie des villes. Les espaces agricoles peuvent être aménagés directement sur le sol, dans les jardins résidentiels et communautaires, ou sur les toits des bâtiments. Les fruits et légumes sont cultivés en plein air ou sous serre.

Les produits de l'agriculture urbaine sont consommés par les producteurs ou vendus sur des marchés urbains. L'agriculture urbaine est multifonctionnelle. Elle répond à plusieurs objectifs : participer à la sécurité alimentaire des ménages, fournir des aliments frais, créer des emplois, recycler les déchets urbains, valoriser les espaces vides et à l'abandon (friches, vacants, toits), contribuer à la formation de ceintures vertes, et renforcer la résilience des villes face au changement climatique.

Axe #4 : la ville dynamique

-  conforter et développer les zones d'activités économiques en veillant à leur parfaite intégration paysagère et environnementale
-  préserver et renforcer les commerces de proximité
-  soutenir les polarités commerciales principales en veillant à une bonne intégration paysagère et environnementale
-  programmer un secteur de développement des activités économiques
-  préserver les espaces agricoles afin de maintenir une économie local vertueuse et permettant le développement de filières courtes



- voies routières majeures du territoire
- voies ferroviaires
- gare de Marolles-en-Hurepoix

la ville structurée et équilibrée

Assurer un développement urbain maîtrisé et organisé pour une ville à taille humaine



LES ENJEUX D'URBANISATION SONT COMPLEXES AU SENS QU'UNE COLLECTIVITÉ DOIT, PLUS QUE JAMAIS, ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DE SON TERRITOIRE DE FAÇON ÉCONOME EN INTENSIFIANT SON TISSU URBAIN POUR MÉNAGER LA PRESSION ANTHROPIQUE SUR LES MILIEUX NATURELS TOUT EN PRÉVOYANT, MÊME A MINIMA, UNE CROISSANCE DE SON PARC DE LOGEMENTS.

ORIENTATION 5.1

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET CADRÉ AFIN DE NE PAS PERTURBER L'ÉQUILIBRE DE LA VILLE : UN OBJECTIF MAXIMUM DE 7500 HABITANTS À 10 ANS

- ▶ mettre en œuvre les moyens d'**assumer son territoire comme pôle structurant complémentaire défini par le SCOT.**
- ▶ **permettre l'accueil de nouveaux habitants** (principalement des familles, des jeunes ménages et des actifs) **grâce à une croissance démographique confortée, mais maîtrisée.**
- ▶ **phaser et répartir le développement de la commune de façon contenue et harmonieuse dans le temps et sur le territoire** afin que les équipements publics puissent être en mesure d'ajuster leur capacité de fonctionnement.



des nouvelles opérations pour atteindre les objectifs

ORIENTATION 5.2

ORGANISER UNE GESTION DE L'URBANISATION LA PLUS ÉCONOME POSSIBLE EN MATIÈRE DE FONCIER ARTIFICIALISÉ

- ▶ **utiliser de façon rationnelle les potentialités constructives au sein de l'enveloppe urbaine** afin de limiter au strict minimum l'étalement urbain et le mitage naturel.
Il s'agit de cadrer la densification du tissu en prenant en compte les obligations supra-communales.
- ▶ **donner une priorité au renouvellement urbain** sans pour autant effacer le cachet patrimonial et les caractéristiques architecturales et paysagères de certains quartiers.
- ▶ **maîtriser l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine principale** tout en permettant aux habitations existantes des secteurs d'urbanisation diffuse d'évoluer a minima.
- ▶ **renforcer la centralité urbaine du centre-ville en favorisant une forte mixité fonctionnelle** en s'appuyant sur la présence des commerces, des équipements, des services et des espaces publics aménagés (Cœur de ville - Opération de Revalorisation de Territoire).
- ▶ favoriser l'utilisation rationnelle du foncier **en encadrant la production en logements avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**



une empreinte patrimoniale à préserver ...

ORIENTATION 5.3

DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE RÉNOVATION ET DE RÉHABILITATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ OU NON ADAPTÉ

- ▶ **favoriser les projets d'amélioration et de rénovation de l'habitat**, notamment dans les quartiers où l'on recense un habitat dégradé et ne répondant pas aux normes.
- ▶ **favoriser la rénovation thermique des bâtiments pour réduire la facture énergétique** en sensibilisant les entreprises et les habitants du territoire aux démarches de rénovation énergétique.
- ▶ **accompagner la transformation des logements pour l'adaptation aux difficultés des personnes âgées.**

ORIENTATION 5.4

ŒUVRER POUR UN RENFORCEMENT DE LA STRUCTURATION URBAINE

- ▶ **renforcer la densité humaine et de logements dans les quartiers centraux** (de façon rationnelle) et dans le secteur Gare pour conforter le dynamisme économique et social.
- ▶ **renforcer la centralité urbaine du centre-ville** en favorisant une forte mixité fonctionnelle en s'appuyant sur la présence des commerces, des équipements, des services et des espaces publics aménagés.
- ▶ **poursuivre la politique de maintien et de développement d'équipements d'intérêt public et de services publics.**

La « densité » ne se résume pas à la réduction de la taille des parcelles constructibles. La densification n'est durable que si elle reste vivable et de qualité, adaptée selon les contextes, et comprise par les habitants : elle nécessite une réflexion sur la qualité des formes urbaines et l'aménagement des espaces publics.



le tissu urbain de Marolles-en-Hurepoix

ORIENTATION 5.5

AMÉLIORER LA QUALITÉ, LE CONFORT ET LA SÉCURITÉ DE L'ESPACE PUBLIC

- ▶ **favoriser la pérennité des espaces publics en impliquant les habitants dans l'amélioration de leur cadre de vie.** L'appropriation des espaces publics invitant à une meilleure qualité et des espaces plus sûrs.
- ▶ **favoriser les déplacements doux**, notamment piétons, en intégrant des aménagements qualitatifs de l'espace public.
- ▶ **apporter de la qualité paysagère aux entrées de ville.**
- ▶ **faire vivre et favoriser des espaces publics** en tendant vers un développement plus durable.

ORIENTATION 5.6

POUSSUIVRE LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL CONSTITUTIF DE L'IDENTITÉ DE LA VILLE

- ▶ **valoriser les qualités architecturales de la commune** en s'appuyant sur l'inventaire du patrimoine remarquable.
- ▶ **mettre en valeur l'histoire locale et le patrimoine** au travers de la micro-signalétique patrimoniale notamment.

Axe #5 : la ville structurée et équilibrée



programmer le secteur de développement urbain du secteur Gare



cadrer les principaux secteurs de projets mixtes afin de rompre avec les friches et les secteurs délaissés



conforter les espaces déjà urbanisés de l'enveloppe urbaine au travers d'une densification et optimisation foncière rationnelle et adaptée au contexte



contenir l'urbanisation des secteurs de hameaux et/ou des différents écarts au sein des milieux naturels



- voies routières majeures du territoire
- voies ferroviaires
- gare de Marolles-en-Hurepoix

la ville durable et exigeante

Faire de Marolles-en-Hurepoix un territoire exigeant et exemplaire en matière «d'écologie urbaine»



- LA VILLE DE MAROLLES-EN-HUREPOIX SOUHAITE PRENDRE PART À LA RÉDUCTION DE L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE DES HABITANTS ET DES ACTIVITÉS, EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS SOBRES EN ÉNERGIE, DE MODES DE CONSTRUCTIONS «PROPRES», DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉDUCTION-GESTION DES DÉCHETS.

ORIENTATION 6.1

PROMOUVOIR UN URBANISME ET UNE ARCHITECTURE DURABLES ET DE QUALITÉ

- ▶ **penser les quartiers et les futurs projets en fonction des critères de durabilité et de cadre de vie qualifié** tout en encourageant des formes urbaines plus économes en terme de foncier.
- ▶ **promouvoir une architecture bioclimatique** c'est-à-dire une architecture adaptée en fonction des caractéristiques et des particularités du lieu d'implantation, afin d'en tirer le bénéfice des avantages et de se prémunir des désavantages et contraintes
- ▶ **favoriser les constructions répondant aux critères de la haute qualité environnementale et de la performance énergétique** (isolation extérieure, végétalisation des toitures et des façades, utilisation de bois et de matériaux biosourcés, panneaux solaires, promotion des constructions à énergie positive, ...)
- ▶ **œuvrer pour la réduction de la consommation énergétique** des bâtiments existants, et notamment les bâtiments publics.



ORIENTATION 6.2

ÉCONOMISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE TOUT EN ASSURANT LA PROMOTION ET LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

- ▶ **promouvoir la filière des énergies propres dans une logique d'excellence énergétique** à condition d'une bonne intégration dans l'environnement urbain et en respectant les contraintes architecturales et patrimoniales (en lien avec les Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables validées par la commune).
- ▶ **rationaliser la consommation en eau potable** au travers de plusieurs mesures comme par exemple, la promotion de campagnes d'informations en lien avec le service délégataire, l'encouragement de la récupération des eaux pluviales, la mise en œuvre d'une irrigation agricole raisonnée, etc..
- ▶ **exiger des projets d'urbanisation une bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales** et **limiter l'imperméabilisation des sols** par un contrôle de l'emprise de surfaces imperméabilisées.
- ▶ **favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales** dans tous les projets d'aménagement et de construction.

ORIENTATION 6.3

ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE SOUCIEUX DE LA SANTÉ

- ▶ **limiter les nuisances sonores en prenant en compte le bruit dès la conception des projets** d'aménagement et en diminuant les vitesses de circulation dans les quartiers résidentiels.
- ▶ **prévenir les risques de pollution des milieux naturels** par un suivi et une amélioration des rejets et ainsi améliorer la qualité des eaux en limitant les pollutions.
- ▶ **préserver les biens et les personnes** à l'égard des risques naturels et technologiques.
- ▶ **améliorer la qualité de l'air** en assurant la promotion du développement des modes de transports peu ou pas polluants ou encore en développant une flotte de véhicules communaux propres.
- ▶ **être attentif quant à la maîtrise des polluants agricoles** vis-à-vis des produits phytosanitaires.

ORIENTATION 6.4

POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DE LA GESTION DES DÉCHETS

- ▶ **favoriser le tri sélectif** par des modes de collecte et des points d'apport volontaires adaptés aux besoins des résidents.
- ▶ **intégrer la problématique des déchets dans tous les projets d'aménagement.**
- ▶ **favoriser la collecte distincte des déchets organiques afin de favoriser le compostage.**
- ▶ en lien avec le service gestionnaire, **encourager les ménages et les entreprises à diminuer leurs quantités de déchets** (recyclerie, etc.).

ORIENTATION 6.5

DÉVELOPPER LES INFRASTRUCTURES NUMÉRIQUES POUR UNE VILLE RÉSILIENTE

- ▶ **affirmer l'attractivité du territoire par le biais d'un développement des infrastructures et des services numériques pour une ville résiliente** (réduction des déplacements pendulaires, haut niveau de services, etc.).



Remarques

l'axe 6 correspondant à un axe thématique, il n'y a pas de représentation cartographique.

CHAPITRE 03.

LA CARTE DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Axe #1 : la ville nature

-  protéger les milieux boisés et forestiers les plus significatifs, véritables réservoirs de biodiversité
-  espaces naturels/espaces de respiration du tissu urbain à qualifier pour développer la trame verte
-  préserver / constituer la trame verte de la commune en permettant la constitution de corridors écologiques
-  préserver / constituer la trame bleue de la commune en permettant la constitution de corridors écologiques
-  mares, cours d'eau et plans d'eau à préserver pour valoriser la trame bleue du territoire communal
-  zones humides ou secteurs à caractère humide à préserver pour assurer la trame bleue du territoire et qualifier les écosystèmes
-  préserver les espaces agricoles pour assurer le développement vertueux des pratiques agricoles
-  lisières naturelles et/ou agricoles à préserver pour une meilleure intégration paysagère
-  boisements des «grands domaines» à préserver
-  principaux alignements végétaux et haies à préserver

Axe #2 : la ville mobile

-  conforter et compléter le maillage des mobilités cyclables
-  projet d'aménagement du pôle gare (développement de l'intermodalité)
-  pacifier et sécuriser les circulations tout mode confondu
-  valoriser le chemin de randonnée autour du patrimoine et de l'histoire locale
-  entrées de ville à qualifier et à sécuriser les différents flux de mobilité

Axe #3 : la ville solidaire

Axe thématique sans représentation graphique.

Axe #4 : la ville dynamique

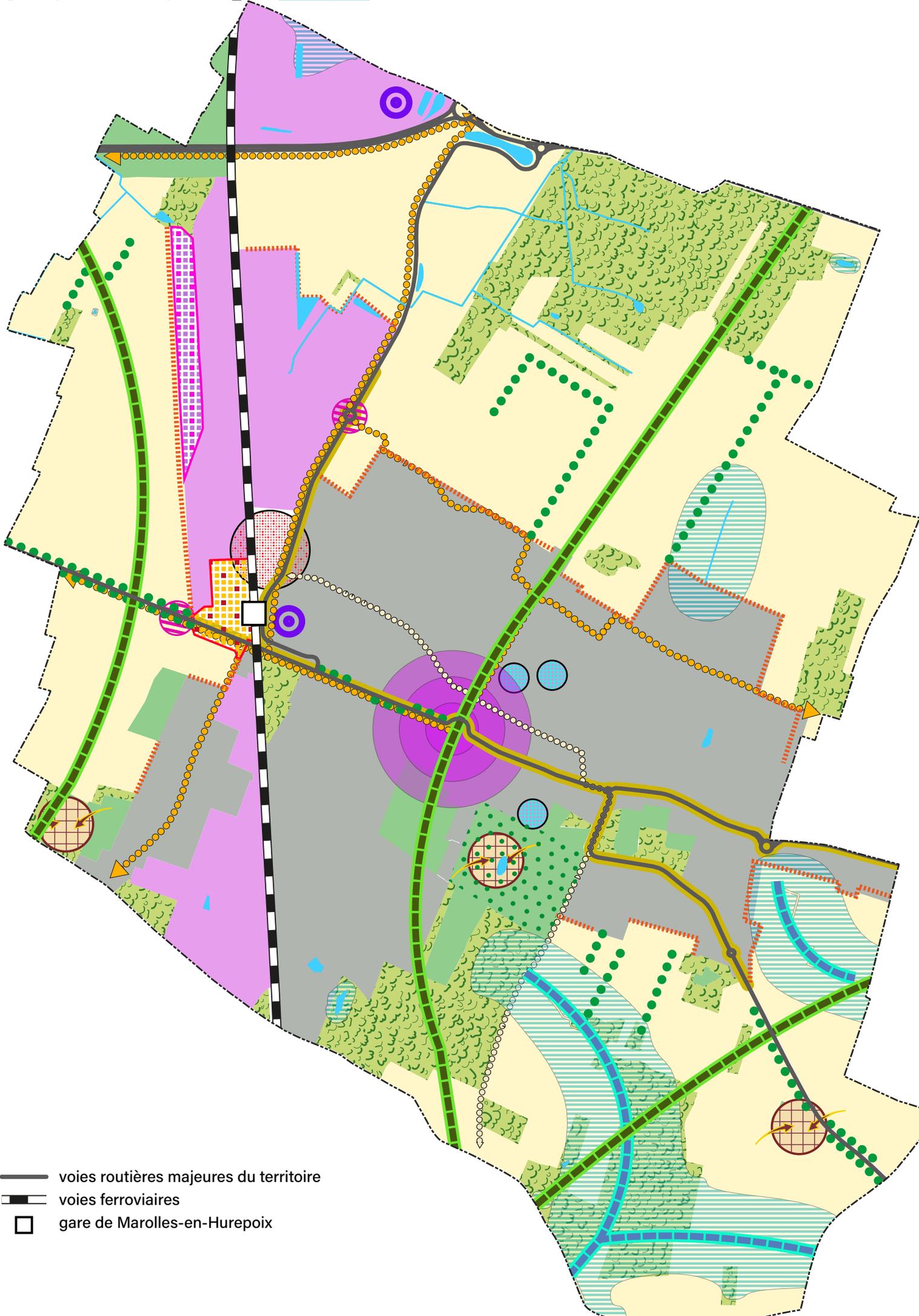
-  conforter et développer les zones d'activités économiques en veillant à leur parfaite intégration paysagère et environnementale
-  préserver et renforcer les commerces de proximité
-  soutenir les polarités commerciales principales en veillant à une bonne intégration paysagère et environnementale
-  programmer un secteur de développement des activités commerciales
-  préserver les espaces agricoles afin de maintenir une économie local vertueuse et permettant le développement de filières courtes

Axe #5 : la ville structurée et équilibrée

-  programmer le secteur de développement urbain du secteur Gare
-  cadrer les principaux secteurs de projets mixtes afin de rompre avec les friches et les secteurs délaissés
-  conforter les espaces déjà urbanisés de l'enveloppe urbaine au travers d'une densification et optimisation foncière rationnelle et adaptée au contexte
-  contenir l'urbanisation des secteurs de hameaux et/ou des différents écarts au sein des milieux naturels

Axe #6 : la ville durable et exigeante

Axe thématique sans représentation graphique.



- voies routières majeures du territoire
- voies ferroviaires
- gare de Marolles-en-Hurepoix

CHAPITRE 04.

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

La lutte contre l'étalement urbain fait écho à la consommation du foncier comme préoccupation environnementale. L'étalement des villes entraîne l'artificialisation des sols et éloigne les populations de l'accès à l'emploi et aux services. Cette péri-urbanisation génère ainsi un mitage des espaces agricoles et naturels, mais aussi engendre une hausse des gaz à effet de serre.

Initié par la Loi Grenelle 2, le PADD des Plans Locaux d'Urbanisme doivent fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Conscient de ces enjeux environnementaux, le législateur est intervenu par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) pour renforcer le principe d'une «utilisation économe des espaces». La Loi Climat et Résilience a, quant à elle, fixé des objectifs chiffrés...

Un scénario de développement maîtrisé en cohérence avec les documents supra-communaux

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par le biais de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La ville privilégie une croissance démographique maîtrisée et harmonieuse conduisant à une population qui pourrait avoisiner les 7 500 habitants à l'horizon des 10-15 prochaines années.

Cette orientation doit permettre à Marolles-en-Hurepoix de répondre à plusieurs enjeux :

- poursuivre sa politique d'accueil de nouveaux habitants et apporter une réponse face à la demande en logements ;
- faciliter le parcours résidentiel des habitants ;
- travailler au renouvellement urbain des friches (secteur Gare notamment) et des tissus mutables existants afin de mieux qualifier notre territoire.

Une consommation foncière inférieure au précédent projet ...

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, «le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou

1 La période de référence 2011-2021 correspond aux 10 ans précédant la période définie par la Loi Climat Résilience pour la réduction par deux, en termes de trajectoire nationale, du rythme d'artificialisation des sols sur les dix années suivant la promulgation de la loi, soit entre 2021 et 2031.

depuis la dernière révision du document d'urbanisme»

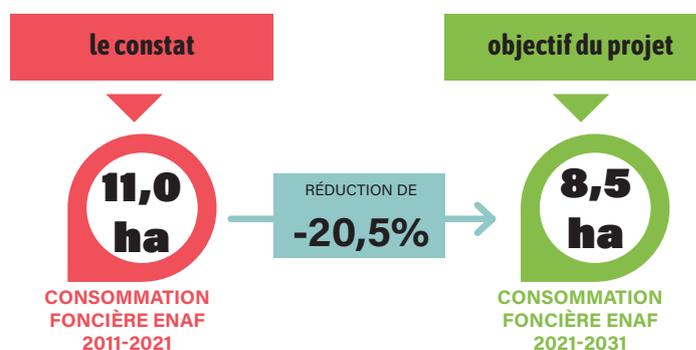
Pour mémoire, la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers recensée au cours des 10 dernières, couvrant ainsi la période 2013-2023, identifie un total de 12,73 ha de consommation foncière.

La dynamique de construction communale entre 2011 et 2021¹ a impliqué la mobilisation d'environ **11,07 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour y développer de l'habitat et des activités économiques.**

Marolles-en-Hurepoix entend modérer sa consommation d'espace et lutter contre les mécanismes de l'étalement urbain.

Sur les logements à produire à échéance du Plan Local d'Urbanisme, la ville prévoit de réaliser l'application de son projet au sein de l'enveloppe urbaine et de zones dédiées à l'urbanisation dite zones d'extension/renouvellement de l'urbanisation.

Ainsi, le projet de la ville pour les 10 prochaines années oriente le développement urbain vers la mobilisation prioritaire des friches et des potentialités existantes.



En conclusion, la consommation foncière du projet de Plan Local d'Urbanisme à l'égard des espaces agricoles, naturels et forestiers représente un total d'environ 8,5 hectares, soit une réduction de près de 2,6 ha par rapport au document précédent (soit une réduction de près de 20,5% et donc conforme à la trajectoire régionale du futur SDRIFe).

Nota : si l'on calcule la modération foncière avec la période 2013-2023, on relève une réduction d'environ 33%.

Des orientations claires en matière de lutte contre l'étalement urbain

...

Outre les orientations quantitatives, le PADD de la commune de Marolles-en-Hurepoix propose plusieurs actions claires en matière de lutte contre l'étalement urbain, notamment :

- **orientation 1.1** : protéger la biodiversité et les milieux naturels les plus singuliers : valoriser la trame verte et bleue communale ;
- **orientation 1.2** : consolider la trame verte intra-urbaine dans un territoire parfois fragmenté ;
- **orientation 3.3** : renforcer la mixité urbaine et sociale à l'échelle de la commune, des quartiers et du programme ;
- **orientation 4.1** : soutenir, développer et diversifier les activités agricoles ;
- **orientation 5.2** : organiser une gestion de l'urbanisation la plus économe possible en matière de foncier artificialisé ;
- **orientation 5.3** : développer une politique de rénovation et de réhabilitation de l'habitat dégradé ou non adapté ;
- **orientation 5.4** : œuvrer pour un renforcement de la structuration urbaine ;
- **orientation 6.2** : économiser les ressources du territoire tout en assurant la promotion et le développement des énergies renouvelables.

Le fil rouge de ce projet repose sur la nécessité désormais de tenir compte de l'évolution d'ici 2050 du réchauffement climatique et d'intégrer, au-delà des efforts à poursuivre pour réduire nos émissions de gaz à effet de serre, un projet qui se veut équilibré entre toutes les fonctions de la ville et ses besoins.

En outre, l'un des principes de cet urbanisme renouvelé est, par ailleurs, de rechercher des solutions face aux pressions sur la biodiversité en particulier dans nos espaces urbains.

